

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison sur sous-sol 143 m² env.

CHAGNY

199 000 €

Référence

Référence : **18133**

Description

Maison sur sous-sol offrant des volumes intéressants et un réel potentiel d'aménagement. Implantée sur un terrain agréable, elle constitue une base saine pour un projet de rénovation.

L'espace de vie est lumineux et fonctionnel, avec une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains et des sanitaires séparés. Les menuiseries en PVC avec double vitrage contribuent au confort thermique et acoustique.

Le sous-sol semi-enterré offre plusieurs possibilités d'usage, tandis que le grenier aménageable permet d'envisager une extension selon les besoins. La construction est traditionnelle, le bien est raccordé à l'assainissement collectif et des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Située à proximité des établissements scolaires et des commodités, cette maison conviendra à un couple ou une famille souhaitant adapter leur futur logement à leurs projets. NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3985 à 5391 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



324 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



71 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 143 m²



Terrain de 866 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **197.15 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **9 m²**

Cuisine : **11.7 m²**

Salon séjour : **31.9 m²**

Degagement : **4.3 m²**

Placard : **1.8 m²**

Chambre 1 : **11.7 m²**

Chambre 2 : **10.6 m²**

Salle de bains : **5.8 m²**

Wc : **2 m²**

Grenier : **utile : 101.6 m²**

Garage : **utile : 46 m²**

Buanderie : **15.9 m²**

Cave : **10.6 m²**

Chaufferie : **4.5 m²**

Piece : **18.6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **1967**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **295 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1967**

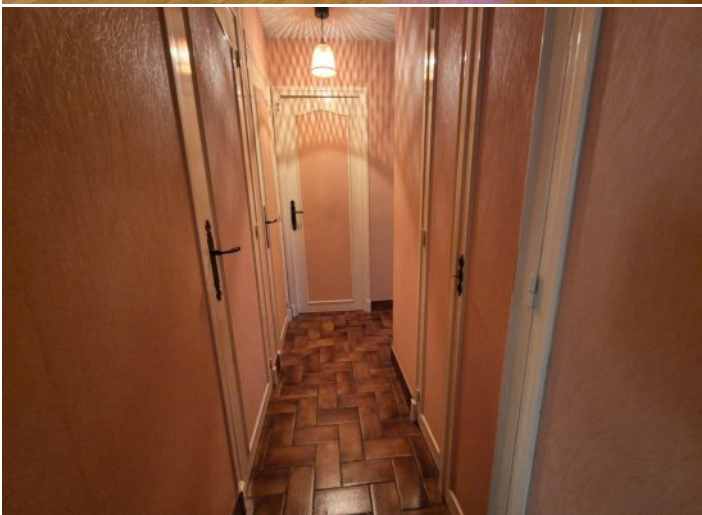
Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr